

Tekst | [Ronald Schalekamp](#) Beeld | [Dura Vermeer](#)

VAN DER VALK ZWOLLE BOUWT VOOR DE TOEKOMST

Wie in Zwolle de bouwplaats oploopt van de nieuwbouw voor het Van der Valk-hotel/restaurant en vergadercentrum, ziet direct dat er bijzondere dingen gebeuren. Er wordt al aan vliesgevels gewerkt terwijl men nog in de ruwbouwfase zit. Luchtkanalen hangen aan de plafonds en terwijl men nog aan de wapening werkt, is de installateur al bezig met het leidingwerk. “Wij hanteren een strakke planning met alle disciplines dicht op elkaar”, zegt projectleider René Evers van Dura Vermeer Bouw Hengelo koelbloedig.

Op een toplocatie, vlak naast de A28 bij de entree van Zwolle, wordt momenteel het duurzaamste Van der Valk-hotel van Nederland gerealiseerd. Projectmanager Matthijs de Pater van Linthorst Installatietechniek vertelt: “Wij gaan hier ver voor bij de gedachte van de energieprestatienormering (epc). Het hotel wordt gerealiseerd volgens de duurzaamheidseisen van het internationale Green Key Gold-certificaat. Met zo’n keurmerk toon je als ondernemer aan dat je meer rekening wilt houden met milieuvriendelijkheid dan de wetgeving voorschrijft. Het vergt een integrale én creatieve aanpak in het voortraject, vanaf het eerste ontwerp, maar ook tijdens de bouw en in de exploitatiefase. Deze inspanningen leveren een zodanig lage epc-score op, dat het project tevens in aanmerking kwam voor een provinciale subsidie.”

UITZONDERLIJKE MILIEUPRESTATIE

Projectleider René Evers van Dura Vermeer Bouw Hengelo: “Naast duurzame bouwkundige maatregelen, waaronder driedubbele beglazing en het gebruik van uitsluitend hout met FSC-keurmerk, zorgt state-of-the-art installatietechniek voor een uitzonderlijke milieuprestatie. Dat resultaat is alleen mogelijk dankzij een integrale aanpak, waarmee wij maximaal voordeel putten uit de bouwteamsamenwerking tussen Van der Valk, Teunissen, Dura Vermeer Bouw Hengelo, Linthorst en Bens Chop.” Technisch directeur Gijs Linthorst van het gelijknamige installatiebureau haakt aan: “Wij realiseren onder meer warmte-koudeopslag met een capaciteit van vijftig kuub per uur, die zorg draagt voor lagetemperatuurverwarming en hogetemperatuurkoeling. Totaal wordt aan 90% van de koelvraag voldaan.

Een warmtekraftkoppeling zorgt voor de hogetemperatuurverwarming én voorziet een deel van de keukenapparaten van energie. Daarnaast wordt er gewerkt met een Swill-systeem voor GFT-verwerking en -hergebruik. Het groenafval wordt omgezet in groene stroom en aan het hotel terug geleverd. Voorts maken we gebruik van centraal gestuurde koel- en vriestechniek, met het duurzame koelmiddel R410A. De warmwatervraag wordt voor 40% voldaan uit de energie die vrijkomt bij koelen en vriezen. Een duurzaamheidprestatie staat of valt met de inspanningswens van de opdrachtgever. Ruime ervaring op het gebied van duurzame technieken en de grote betrokkenheid van de partners in het bouwteam maken de gezamenlijke prestatie een succes. Daarbij speelt mee dat Van der Valk het vastgoed in eigendom heeft. Die situatie zie je niet veel bij de bouw van hotels. Van der Valk bouwt voor de toekomst – letterlijk voor de komende generaties van kinderen in de familie. Het concern heeft ook een complete website opgericht om de duurzaamheidgedachte uit te dragen: [www.hotelvoordetekomst.nl](#).”

HOTELKAMERS IN PREFABBETON

Prefab is hét kernwoord tijdens de bouw. Dankzij systeembouw kan er verrassend snel worden gebouwd. Zo worden ook de betonnen binnenwanden van de hotelkamers kant en klaar - inclusief alle sparingen voor de techniek - op de bouw aangeleverd. Opdrachtgever Paul van der Valk kijkt goedkeurend naar de voordeelingen op de bouwplaats. Waar het in het verleden gewoon was dat de Van der Valk-hotels in eigen beheer werden gebouwd, vertrouwt men tegenwoordig op de beste aannemers van Nederland.



Gasten kunnen kiezen uit een twintigtal kamertypes





Uitmuntende isolatiewaarde 0,38 (W/m²K)

RECYSTEL
Het stelkozijn met meerwaarde

Recystel \ T +31 (0)229 265170 \ info@recystel.nl \ www.recystel.nl

BEELDBEPALEND OP TOPLOCATIE

Het Van der Valk-concern is altijd op zoek naar de beste locatie voor haar hotels. In Zwolle is dat zeker gelukt, met de ligging aan de Nieuwleusenerdijk naast de A28. Het hotel opent medio 2013 de deuren en biedt dan – over 18.600 m² - ruimte aan 180 hotelkamers, een restaurant, wellnessfaciliteiten, congresaccommodatie/vergaderzalen, grootkeuken, live cooking, bar en een ruime kelder van 1.600 m². De eigen parkeerplaats biedt ruimte aan 800 auto's. Dankzij de unieke locatie (op een kavel van 12 hectare) en de bijzondere vormgeving wordt het nieuwe Van der Valk Hotel een beeldbepalend gebouw aan de belangrijkste invalsweg naar Zwolle. De gevelafwerking in stootvoegloos rood, zwart en beige metselwerk geeft het geheel een luxe cachet en een krachtige uitstraling. Gasten van Van der Valk kunnen straks kiezen uit een twintigtal verschillende kamertypes, van standaard comfortabel tot luxe suites met gashaard en sauna.

ZWEVEND OP 28 KOLOMMEN

Het hoogste punt van de nieuwbouw torent als landmark bijna veertig meter boven het maaiveld uit en kijkt over de snelweg ver het Zwolse buitengebied in. Aan de hotelkamertoren (elf bouwlagen) is een vleugel gekoppeld met kamers over vijf verdiepingen. Deze vleugel reikt tot dertig meter hoog en steunt op 28 betonnen kolommen van tien meter hoog en tachtig centimeter doorsnede. Het biedt elke hotelgast een fraai uitzicht en de beschouwer vanaf de snelweg een doorkijkje naar het achterliggende industrieterrein Hessenpoort. Evers vertelt: “Interessant detail is dat de vloer van deze vleugel gerealiseerd is zonder onderstempeling. Dat werd mogelijk door het gebruik van een geprefabriceerd balkenvloersysteem.” ■

Projectinfo

VAN DER VALK HOTEL ZWOLLE VOORZIEN VAN KUNSTSTOF STELKOZIJNEN

In samenwerking met Dura Vermeer Bouw Hengelo is gekozen voor toepassing van kunststof stelkozijnen van Recystel voor de nieuwbouw van het nieuwe Van der Valk Hotel te Zwolle. “In nauw overleg met Peter Beijleveld en Wilfred Schuurman, organisatieskundigen bij Dura Vermeer Bouw Hengelo, is in de uiteindelijke detaillering van de gevels het Recystel R-2004 stelkozijn opgenomen.”

De argumenten voor deze materiaalkeuze van aannemer en opdrachtgever zijn legio, aldus Recystel. “De Recystel-stelkozijnen zijn gemaakt van gerecycled kunststof waarmee perfect isolerende profielen worden gerealiseerd: Recystel R-2004 U-stelkozijn [W/(m².K)] = 1,48. Maar ook het geringe gewicht bij de montage en de handling van dergelijke grote elementen, als ook de robuustheid van het materiaal hebben aange naam verrast; daarnaast bestaat bij eventuele oppervlaktebeschadiging van het stelkozijn geen enkel risico op vochtopname. Recystel-profielen kunnen immers niet rotten of schimmelen en trekken ook niet krom. De maatvastheid van de Recystel-stelkozijnen was ook voor Rollocate, leverancier van de aluminium gevelelementen, een belangrijk argument. Direct na de montage van de waterslagen op het Recystel-stelkozijn konden de volledig beglaasde gevelelementen middels montageclips exact geplaatst en wind- en waterdicht verankerd worden. Wij kijken terug op een uiterst plezierig en zonder faalkosten verlopen samenwerking met alle betrokken projectpartners.”

Bouwinfo

OPDRACHT ONTWERP ADVIES UITVOERING	Van der Valk Hotel, Hengelo P.A.M. Teunissen Architectenburo, Voorschoten Schreuders Bouwtechniek, Hengelo Dura Vermeer Bouw Hengelo BV (bouwkundig aannemer); Linthorst Installatietechniek, Apeldoorn (W-installaties); Benschop Installatietechniek, Benschop (E-installaties) september 2011 - medio 2013 € 20 miljoen
BOUWPERIODE BOUWKOSTEN	